

РЕИНВЕНЦИЯ ПРОСТРАНСТВА: ПРЕОБРАЖЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ЗДАНИЯ В СОВРЕМЕННЫЕ ЖИЛЫЕ АПАРТАМЕНТЫ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

1

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ С БЫСТРЫМ ДОСТУПОМ К ЦЕНТРУ АФИН И ПИРЕЮ

Agios Ioannis Rentis расположен между центром **Афин (10–15 минут)** и **портом Пирей (10 минут)** — двумя ключевыми экономическими узлами Греции.

- Прямой доступ через автомагистрали Kifisos, Pireos и Attiki Odos.
- Идеально подходит для профессионалов, студентов и бизнес-путешественников, которым важна близость как к деловым, так и к портовым зонам.

2

ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА

Обслуживается пригородной железнодорожной станцией **Renti (600 м пешком)** и **многочисленными автобусными маршрутами**.

- Быстрая связь с Международным аэропортом Афин (35–40 минут).
- Инфраструктурные улучшения связаны с планом расширения западной зоны Афин.

Такая мобильность особенно привлекательна для экспатов и инвесторов, заинтересованных в доступной городской недвижимости.

3

БЫСТРОЕ ГОРОДСКОЕ ОБНОВЛЕНИЕ И КОММЕРЧЕСКИЙ РОСТ

- В районе находятся **крупные торгово-развлекательные комплексы** (например, Village Cinemas, IKEA, Leroy Merlin).
- Реализуются **проекты реновации и преобразования лёгких промышленных объектов** в жилые и многофункциональные пространства.
- Район привлекает **технологические стартапы, логистические компании и творческие индустрии** благодаря доступным коммерческим площадям.

Инвесторы могут рассчитывать на рост капитальной стоимости по мере превращения района в современный городской центр.

КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

4

КОНКУРЕНТНЫЕ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И
ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕНТНОЙ ДОХОДНОСТИ

- Стоимость объектов здесь **значительно ниже**, чем в центре Афин или южных пригородах.
- Растущий спрос со стороны **молодых специалистов и студентов** обеспечивает стабильный арендный доход.

Идеальный вариант для инвесторов программы «Золотая виза», ищущих **высокий ROI** и **доступный порог входа**.

5

СООТВЕТСТВИЕ И СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО
ДЛЯ ПРОГРАММЫ GOLDEN VISA

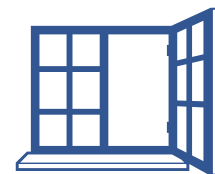
- С учётом новых инвестиционных требований программы Golden Visa, порог от €250 000 сохраняется для недвижимости, где осуществляется смена назначения — с коммерческого на жилое.
- Покупка таких реконструированных объектов даёт право на получение вида на жительство (ВНЖ) для инвестора и его семьи, а также обеспечивает высокую ликвидность при последующей продаже.

Это **низкорисковая и гибкая точка входа** в греческую программу резидентства через недвижимость.

Удобства



Кондиционер



Алюминиевые окна



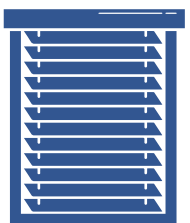
Влагоизоляция, теплоизоляция, тепловой фасад



Лифт с новаторской системой



Новые механизмы, проводка, водопровод и канализация, установка коммунальных систем



Электрожалюзи



Экологичные материалы



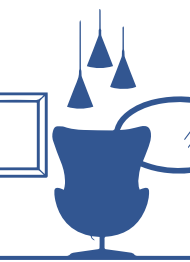
Горячая вода с солнечным водонагревателем



Установка шкафов, дверей и кухонной мебели



Установка сантехники и укладка плитки



Уникальный модернизированный интерьерный дизайн

НАЖМИТЕ, ЧТОБЫ УЗНАТЬ ЦЕНЫ И НАЛИЧИЕ



КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

КАЖДАЯ КВАРТИРА МОЖЕТ БЫТЬ СДАНА ПОЛНОСТЬЮ МЕБЛИРОВАННОЙ И ОБОРУДОВАННОЙ ТЕХНИКОЙ*

ГОСТИНАЯ:

- Двухместный или трехместный диван, в зависимости от размера помещения.
- Мебельный блок с телевизором.
- Телевизор: Princess PS43FHD Smart 43" Full HD LED или TURBOX PS55FHD Smart Full HD LED.

СПАЛЬНЯ:

- Кровать (160×200 см).
- Прикроватные тумбочки.
- Гардероб.

КУХНЯ:

- Встраиваемая духовка **БЕКО BBIE12300XD** (72 л, ширина 59,4 см, Inox).
- Автономная керамическая варочная панель **БЕКО HIC64400E** с функцией блокировки от детей (58×51 см).
- Холодильник **Candy CNCQ4T618EX** с морозильной камерой (341 л Total No Frost, 185х59,5х65,8 см, Inox).
- Выдвижная кухонная вытяжка **GEMAN** (выбранное происхождение), длина 60 см.
- Кондиционер **SENDO ECO PRO**, 18 000 или 24 000 БТЕ.
- Кухонная стойка оснащена двумя или четырьмя стульями, в зависимости от площади.

* Пакет мебели и техники приобретается отдельно — 8 000€





РАСХОДЫ НА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ

Налог на переход права собственности

3,09%

Государственный сбор в Кадастровый реестр

0,8%

Услуги адвоката

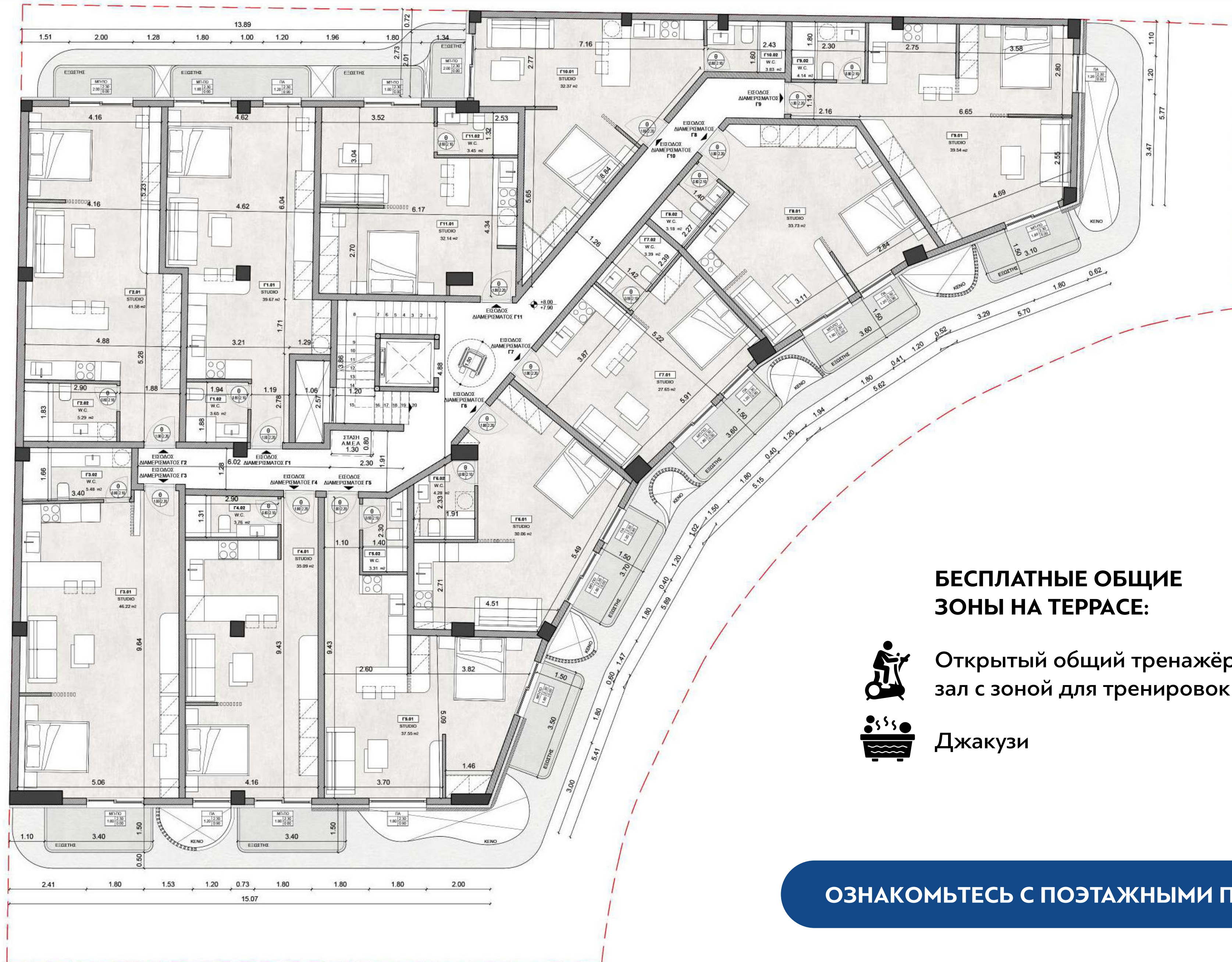
1,5% + НДС

Услуги нотариуса

1,5% + НДС



ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ



БЕСПЛАТНЫЕ ОБЩИЕ ЗОНЫ НА ТЕРРАСЕ:



Открытый общий тренажёрный зал с зоной для тренировок



Джакузи

ОЗНАКОМЬТЕСЬ С ПОЭТАЖНЫМИ ПЛАНАМИ



